

Projekt

z dnia 13 sierpnia 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../XXIV/2020
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE**

z dnia 17 sierpnia 2020 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Radzymin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Radzymin, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzimina.

§ 3. Traci moc Uchwała nr 251/XXIV/2012 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Radzymin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie od 1 stycznia 2021 roku oraz podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY RADZYMIN

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radzymin, zwanej dalej również „Gminą”.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Radzymin;
- 2) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Radzymina;
- 3) komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2020 r. poz. 611);
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 ze zm.);
- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o najem lokalu albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby;
- 7) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury i renty ogłaszanej na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53 z późn. zm.);
- 8) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 9) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy;
- 10) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy;
- 11) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.);
- 12) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę fizyczną ubiegającą się o najem lub zamianę lokalu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 2. 1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których udokumentowany średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 150% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku większej ilości osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania 100% najniższej emerytury.

2. Oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których udokumentowany średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 45% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku większej ilości osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania 35% najniższej emerytury.

§ 3. Stosowanie obniżek czynszu możliwe jest w przypadku, kiedy wysokość miesięcznego dochodu w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poniższych poziomów:

- 1) w przypadku gospodarstw jednoosobowych miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki czynszu nie może przekraczać 75% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstw wieloosobowych miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki czynszu nie może przekraczać 50% najniższej emerytury, przypadającej na członka gospodarstwa domowego.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z niepełnosprawności, która potwierdzona jest orzeczeniem lekarskim;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu bez dostępu do:
 - a) źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby poza budynkiem;
 - b) oświetlenia naturalnego i elektrycznego;
 - c) możliwości ogrzewania;
 - d) niezawilgoconych przegród budowlanych;
 - e) możliwości zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 5. Ustala się następujące kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu zgodnie z poniższą tabelą:

L.p.	Kryterium	Opis	Punktacja
1	Powierzchnia pokoi przypadająca w miejscu dotychczasowego zamieszkania na osobę	Poniżej 3m ²	6
		Od 3m ² do 4m ²	4
		Powyżej 4m ² do 5m ²	2
2	Nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal, w którym dotychczas zamieszkuje wnioskodawca lub do innego lokalu w pobliskiej miejscowości		6
3	Warunki mieszkaniowe	brak c.o.	1
		Brak gazu	1
		Brak łazienki	1
		brak WC	1
		zajmowanie lokalu mieszkalnego w budynku przeznaczonym do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez	2

		organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia	
		potrzeba zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych powstała wskutek klęski żywiołowej lub podobnego zdarzenia losowego o charakterze siły wyższej, w tym zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody lub innego nie dającego się przewidzieć zdarzenia losowego;	2
4	Wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka rodziny w okresie 3 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu w przeliczeniu do najniższej emerytury	w przypadku gospodarstwa jednoosobowego do 125%	4
		w przypadku gospodarstwa jednoosobowego od 126% do 150%	2
		w przypadku gospodarstwa wieloosobowego do 50%	4
		w przypadku gospodarstwa wieloosobowego od 51% do 100%	2
5	Wychowankowie placówek opiekuńczo – wychowawczych, rodzinnych domów dziecka oraz rodzin zastępczych	Udokumentowany pobyt w pieczy zastępczej	4
6	Stan rodzinny	Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadku uczących się – do 25 lat	Po 2 punkty za każde dziecko w rodzinie
7	Stan zdrowotny	Wnioskodawca lub osoby wskazane do wspólnego zamieszkiwania legitymują się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności	Po 5 punktów za każdą osobę z orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności
8	Brak zaległości w opłatach czynszu	Udokumentowana zaświadczeniem właściciela lokalu lub potwierdzeniem dokonanych opłat	4
9	Przemoc w rodzinie	Udokumentowana prowadzeniem procedury „Niebieskiej karty”	5
10	Miejsce zamieszkania	Zamieszkiwanie na terenie gminy Radzymin	5

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego przysługuje osobie, która uzyskała największą liczbę punktów określoną w § 5 uchwały.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radzymin oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 7. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy wymaga zgody Wynajmującego.

2. Dokonanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach może nastąpić za zgodą obu wynajmujących lub właściciela lokalu zajmowanego w innych zasobach.

§ 8. 1. Najemcy mogą dokonać wzajemnej zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy oraz lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy z lokalami znajdującymi się w innych zasobach w razie spełnienia następujących warunków:

- 1) posiadania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
- 2) braku zadłużenia w opłatach za lokal,
- 3) uregulowania spraw meldunkowych,
- 4) uzyskania pisemnej zgody właściciela lokalu.

2. Gmina może zaproponować zamianę lokali na inne wolne lokale z uwagi na:

- 1) przeznaczenie budynku do remontu kapitalnego lub modernizacji;
- 2) konieczność przeprowadzenia rozbiórki budynku;
- 3) uznanie lokalu za nie nadający się na stały pobyt ludzi, niespełniający wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065),
- 4) wystąpienie katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej;
- 5) konieczności opuszczenia lokalu z uwagi na planowanie lub realizowanie inwestycji;
- 6) zaistnienie ważnych potrzeb gminy, względów społecznych lub zdrowotnych najemców.

3. Zamiana lokalu dokonywana jest na pisemny wniosek Najemcy lub jest proponowana przez Gminę.

4. Zamiana może polegać również na dostarczeniu z mieszkaniowego zasobu Gminy lokalu wolnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.

5. Zamiana lokali mieszkalnych o niskim standardzie na lokale mieszkalne o wyższym standardzie jest możliwa tylko w przypadku, gdy Najemca zamieszkujący w lokalu o niskim standardzie posiada dochody pozwalające na utrzymanie lokalu mieszkalnego o wyższym standardzie, tj. zgodnie z zapisami §2 ust. 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 9. 1. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu składa wniosek o przydział lokalu w Urzędzie Miasta i Gminy Radzymin wraz z kompletem dokumentów, niezbędnych do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w niniejszej uchwale.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć:

- 1) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal, w którym dotychczas zamieszkuje wnioskodawca lub do innego lokalu w pobliskiej miejscowości;
- 2) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wraz z zaświadczeniami o dochodach wnioskodawcy i osób wykazanych we wniosku do wspólnego zamieszkania z ostatnich 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku ze wszystkich źródeł ich uzyskania bądź oświadczenie o braku uzyskania dochodów;
- 3) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;

- 4) oświadczenie o zgodzie wnioskodawcy na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych);
- 5) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska i adresu do wiadomości na publicznych listach;
- 6) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie wizji w miejscu pobytu, przy czym nie złożenie oświadczenia lub brak zgody na przeprowadzenie wizji w miejscu zamieszkania wnioskodawcy powoduje, że wniosek nie podlega rozpatrzeniu;
- 7) w odniesieniu do wychowanków placówek opiekuńczo – wychowawczych, rodzinnych domów dziecka oraz rodzin zastępczych – zaświadczenie potwierdzające pobyt w pieczy zastępczej wydane przez Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie;
- 8) w przypadku, gdy wnioskodawca lub osoby wykazane do wspólnego zamieszkania są osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym – orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności.

3. Do wniosku powinny być również dołączone jeszcze inne dokumenty, a w razie ich braku oświadczenia, potwierdzające sytuację mieszkaniową, rodzinną wnioskodawcy i osób wykazanych do wspólnego zamieszkania, od istnienia których zależy kolejność umieszczenia na liście mieszkaniowej.

4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się Wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, brak uzupełnienia w terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Złożenie przez Wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym niniejszą uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Urzędu Miasta i Gminy Radzymin o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku, a w szczególności informacji o dochodach przypadających na członka gospodarstwa domowego, zmiany adresu zamieszkania, zmiany struktury rodziny czy zmiany sytuacji mieszkaniowej.

7. Wnioskodawca, który został umieszczony na liście oczekujących a nie otrzymał przydziału lokalu w trakcie trwania roku, w którym ubiegał się o przyznanie lokalu zobowiązany jest w terminie do dnia 31 marca roku następnego, ponownie złożyć wniosek.

8. Nie złożenie wniosku przez Wnioskodawcę o którym mowa w ust. 7 oznacza rezygnację z ubiegania się o lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy i tym samym wykreślenie z listy oczekujących.

9. Wnioski będą rozpatrywane tylko, jeżeli w zasobie mieszkaniowym gminy pojawi się wolne mieszkanie.

10. Wnioski o najem lokalu wraz z kompletem dokumentów po zarejestrowaniu w Rejestrze Wniosków Mieszkaniowych podlegają weryfikacji przez pracownika Urzędu, któremu powierzono prowadzenie spraw z zakresu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy oraz są kierowane do zaopiniowania przez komisję.

11. Spełnienie kryteriów niniejszej uchwały stanowi podstawę do wpisania wnioskodawcy na listę oczekujących na otrzymanie lokalu mieszkalnego.

12. Lista oczekujących na mieszkanie podlega weryfikacji. Weryfikacja ta polega na aktualizacji co najmniej raz w roku informacji mających wpływ na udzielenie przez Gminę pomocy mieszkaniowej osobom umieszczonym na liście.

13. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej weryfikacji okaże się, że osoba umieszczona na liście oczekujących na mieszkanie przestała spełniać przesłanki umożliwiające zawarcie umowy najmu lokalu zostaje z tej listy wykreślona, o czym zostaje pisemnie powiadomiona.

14. Przy sporządzaniu listy osób oczekujących na przydział lokalu weryfikowane są wszystkie wnioski o przydział lokalu pod kątem spełnienia wymogów niniejszej uchwały.

15. Stwierdzenie niespełniania warunków określonych w niniejszej uchwale, w tym w szczególności przekroczenie obowiązujących kryteriów dochodowych, powoduje nieujęcie, bądź skreślenie z listy. Pracownik merytoryczny Urzędu Miasta i Gminy Radzymin analizując wnioski może zwrócić się do właściwego ośrodka pomocy społecznej o wydanie opinii na temat sytuacji osobistej, rodzinnej i dochodowej oraz majątkowej Wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkiwania.

16. Umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zawierane są na podstawie pisemnego wskazania najemcy przez Burmistrza, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

17. Burmistrz, uwzględniając opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej przyznaje lokal osobie najbardziej potrzebującej, biorąc pod uwagę aktualną sytuację bytową, w jakiej znalazł się wnioskodawca spełniający warunki uchwały. Rozpatrując wniosek ocenia się potrzeby mieszkaniowe wszystkich członków gospodarstwa domowego, mających zamieszkać w lokalu, którego dotyczy wniosek.

18. Weryfikacja dochodów osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu odbywa się dwukrotnie, tj. w chwili składania wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

19. Przyjmuje się zasadę, że umowa najmu zawierana jest z osobą oczekującą na listach przydziału mieszkań komunalnych i lokali socjalnych, jednakże w szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Radzymina może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu z osobą niefigurującą na liście po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

20. Osoba umieszczona na liście, która bezpodstawnie odmówiła zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu mieszkalnego lub nie przystąpiła do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania przydziału, traci prawo do przydzielonego lokalu oraz zostaje skreślona z listy, zachowując prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście po upływie dwóch lat, zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.

§ 10. 1. Kontrolę społeczną nad trybem postępowania przy rozpatrywaniu i załatwianiu wniosków o najem lokali w przypadkach określonych w niniejszej uchwale oraz zatwierdzeniem umów najmu oraz postępowaniem związanym z zamianami lokali na lokale wolne pełni Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Radzymina, przy czym w jej skład wchodzi:

- 1) przedstawiciel Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej;
- 2) przedstawiciel Urzędu Miasta i Gminy zajmujący się sprawami gospodarki mieszkaniowej;
- 3) przedstawiciel Zakładu Opieki Zdrowotnej;
- 4) przedstawiciel Rady Miejskiej.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa ma prawo do przeprowadzania oględzin pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o przydział lokalu.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 11. Z osobami pozostałymi w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zawiera się umowę najmu po spełnieniu niżej wymienionych warunków łącznie:

- 1) żaden z członków rodziny ubiegającej się o przyznanie tytułu prawnego nie posiada takiego tytułu do innego lokalu;
- 2) okres wspólnego zamieszkiwania i uczestniczenia w kosztach utrzymania mieszkania nie był krótszy niż 10 lat;
- 3) czynsz i inne świadczenia związane z utrzymaniem lokalu wnoszone były regularnie;
- 4) spełniają kryteria dochodowe określone niniejszą uchwałą;
- 5) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości, w której jest położony dotychczasowy lokal lub do innego lokalu w pobliskiej miejscowości.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 12. 1. W zasobie mieszkaniowym, w miarę potrzeb i możliwości, wydziela się lokale przeznaczone do wskazywania dla osób niepełnosprawnych.

2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 musi spełniać warunki lokalu bez barier architektonicznych, w zakresie:

- 1) braku progów oraz niwelacji zróżnicowanych poziomów podłóg;
- 2) dostosowania światła drzwi;
- 3) wykończenia podłóg z materiałów antypoślizgowych;
- 4) uchwytów łazienkowych i płaskiego brodzika prysznicowego lub kabiny prysznicowej na posadzce z kratką ściekową w pomieszczeniu higieniczno- sanitarnym.

3. W pierwszej kolejności na lokal, o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się lokale położone na parterze.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach oraz w miarę możliwości technicznych, na pisemny i umotywowany wniosek osoby uprawnionej, Burmistrz może zwiększyć zakres likwidacji barier architektonicznych, o których mowa w ust. 2 na rzecz osób niepełnosprawnych, w szczególności z ograniczeniami ruchowymi i innego typu dysfunkcjami utrudniającymi poruszanie, w tym z dysfunkcją wzroku, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, obejmujących:

- 1) zapewnienie dodatkowej przestrzeni manewrowej dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim;
- 2) przygotowanie konstrukcji ścian i sufitów do montażu niezbędnego sprzętu, m.in.: pochwytów i urządzeń wspomagających przenoszenie osób z niepełnosprawnością w obrębie lokalu;
- 3) montaż instalacji przyzywowej;
- 4) modyfikację układu ścian;
- 5) modyfikacje stolarki okiennej poprzez jej przystosowanie do potrzeb osoby niepełnosprawnej;
- 6) przeniesienie wyłączników na wysokość w zakresie 80 - 120 cm.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy

§ 13. 1. W mieszkaniowym zasobie gminy można przeznaczać lokale na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.).

2. Na wniosek kierownika właściwej jednostki samorządu terytorialnego, Burmistrz Radzimina może wyrazić zgodę na wynajęcie lokalu na wykonywanie zadań, o których mowa w ust. 1.

3. Wykaz lokali, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w zarządzeniu Burmistrza w przypadku posiadania wolnego lokalu, odpowiadającego do wykonywania zadań, o których mowa w ust. 1.

Uzasadnienie

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Radzymin zostały ogłoszone jednolitym tekstem uchwały nr 251/XXIV/2012 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 grudnia 2012 r.

Przedstawiony projekt uchwały wynika z wystąpienia pokontrolnego NIK, gdzie w zaleceniach zostało wskazane dostosowanie dotychczas obowiązującej uchwały do aktualnych przepisów o ochronie praw lokatorów.

Wszelkie wskazane w projekcie uchwały zapisy mają charakter porządkowy oraz zostały dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów.

Wobec powyższego uzasadnione jest przyjęcie uchwały w proponowanym kształcie.